Immobilien in Westpommern

#420813

Hoffnungshalben: Charmantes Apartment mit Garten nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

146,000 € (621,270 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Attraktives Apartment in Strandnähe in Trzęsacz

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Apartment in dem malerischen Badeort Trzęsacz – ideal für alle, die Ruhe und Erholung in direkter Nähe zur Ostsee suchen, fernab vom Trubel überlaufener Kurorte wie Międzyzdroje oder Świnoujście.

Das Apartment befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage, nur etwa 500 m vom wunderschönen Sandstrand entfernt. Die Anlage besteht aus 24 modernen Apartments mit Flächen zwischen 29 m² und 66,5 m². Sie wurde

auf dem Gelände eines ehemaligen Schlossgestüts errichtet, wobei der historische Charakter respektvoll mit modernen Elementen kombiniert wurde. Fachwerk und zahlreiche Holzelemente spiegeln den Stil der angrenzenden Schlossarchitektur wider.

Das zum Verkauf stehende Apartment hat eine Fläche von 47,79 m² und befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einer Ankleide, einem Badezimmer sowie einem Vorraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf eine sonnige Terrasse und in den privaten Gartenbereich mit fast 50 m² Fläche – ideal zum Entspannen und Genießen ruhiger Stunden im Freien.

In der Bildergalerie finden Sie sowohl einen Grundriss des Apartments als auch des gesamten Geschosses.

Zu den Annehmlichkeiten der Anlage gehören ein Kinderspielplatz sowie ein beheizter Außenpool, der mithilfe einer Wärmepumpe betrieben wird – ausschließlich für Eigentümer nutzbar.

Die gesamte Investition wurde auf nachhaltige Technologien und Energieeffizienz ausgerichtet. Jedes Apartment ist mit einem modernen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation) ausgestattet, zudem sind Photovoltaikanlagen auf dem Dach montiert. Die Beheizung erfolgt durch individuelle Gasthermen pro Einheit – effizient und unabhängig.

Die monatlichen Betriebskosten betragen €2 pro m² (PLN 8,5/m²) und inkludieren die Pflege und Instandhaltung sämtlicher Gemeinschaftsbereiche.

Alle Apartments werden im entwickelten Rohbauzustand übergeben. Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein schlüsselfertiger Innenausbau angeboten werden – perfekt für alle, die sofort einziehen oder vermieten möchten.

Für zusätzlichen Komfort stehen auf dem Gelände 24 private Stellplätze zur Verfügung. Ein Stellplatz kann optional für €8.180 (PLN 35.000) netto erworben werden.

Hinweis: Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettopreis. Auf das gesamte Projekt wird die Mehrwertsteuer in Höhe von 23 % erhoben.

Entdecken Sie diese stilvolle Kombination aus Natur, Komfort und historischer Architektur – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Zu verkaufen: Moderne Wohnung im Neubau mit Garten und Garage

Objekttyp: Wohnung
Gesamtfläche: 47,79 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2023
Ausstattungsstandard: Bauträgerstandard
Gebäudestatus: Neuwertig / Idealzustand
Bauweise: Ziegelbau

Raumaufteilung:
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Etage:** Erdgeschoss (Parterre)
- **Anzahl der Etagen im Gebäude (inkl. EG):** 1

Zusätzliche Ausstattung und Medien:
- Gasanschluss: ✔
- Internetanschluss: ✔
- Kabelfernsehen: ✔
- Videoüberwachung (Monitoring): ✔
- Garage: ✔
- Eigener Garten: ✔

Diese gut geschnittene Erdgeschosswohnung im modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2023 bietet auf ca. 47,79 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit Tageslichtküche, Badezimmer und helle Wohnbereiche. Der Standard im Baustellenzustand ermöglicht Ihnen die individuelle Gestaltung Ihres Traumheims – ganz nach Ihrem Geschmack.

Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in perfektem Zustand. Zur Wohnung gehören exklusive Annehmlichkeiten wie eine eigene Garage sowie ein privater Garten, der ideal für Erholung, Grillabende oder als Spielbereich für Kinder dient.

Moderne Infrastruktur ist selbstverständlich: Gasanschluss, schneller Internetzugang, Kabelfernsehen sowie ein sicheres

Überwachungssystem bieten hohen Wohnkomfort und Sicherheit.

Perfekt geeignet für Singles, Paare oder als Kapitalanlage in einem hochwertigen, neuen Wohnumfeld.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Erdgeschoss Gas Garage Garten

Hanshagen

Trzęsacz (deutsch Hanshagen) ist ein kleines Dorf an der pommerschen Ostseeküste in der Gemeinde Rewal. Berühmt ist die Ruine einer alten Kirche, die einst auf einer Steilküste stand; heute ragt ein Teil davon über den Strand. Trzęsacz hat einen ruhigen Sandstrand und lädt zu Wanderungen entlang der Küste ein. Das Klima ist kühl und gesundheitsfördernd durch die Meeresbrise.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.